

Superbonus: i condomini, “grandi esclusi”. La proposta di CNA Veneto

La burocrazia e la tempistica di asseverazione per beneficiare delle opportunità fiscali “scoraggiano” in particolar modo la riqualificazione dei condomini che ad oggi rappresentano solo il 9% delle pratiche avviate.

Una questione emersa e ribadita da CNA Veneto anche nel corso del recente webinar [«Edifici nZEB e Superbonus- FIERA RICOSTRUIRE Virtual»](#) che si è svolto appunto in occasione della fieradi Longarone nel quale è stato affrontato il tema dell’obbligo, dal Primo gennaio di quest’anno, di rispettare i parametri nZEB ovvero “Edifici ad energia quasi zero” per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni rilevanti. Una sfida e un’opportunità da cogliere considerati i bonus fiscali, ma che tuttavia non decolla.

Secondo i dati di [ENEA](#) – Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l’energia e lo sviluppo economico sostenibile – il Veneto è la prima regione per cantieri con oltre 1400 pratiche Superbonus asseverate ad oggi, pari al 13% del totale nazionale, a conferma della vitalità del settore con circa 140 milioni di euro di detrazioni. Tuttavia un migliaio di pratiche sono un’infinitesima parte delle richieste (nell’ordine dell’1% su 11mila in tutta Italia): basti pensare che anche piccoli comuni sotto i 5000 abitanti hanno presentato diverse centinaia di richieste di accesso. La situazione peggiore viene registrata nell’ambito dei condomini che rappresentano solo il 9% delle pratiche asseverate: circa un centinaio solamente. Un’inezia.

«L’opportunità del Superbonus è molto importante – sottolinea **Alessandro Conte, Presidente di CNA Veneto** – ma come ben

fotografano i numeri del settore non ha ancora dispiegato le sue potenzialità. Le criticità sono diverse: burocrazia complessa, rallentamenti degli uffici comunali, conformità edilizia, aumenti delle materie prime i cui costi sono oramai alle stelle. Ed in più, sui potenziali fruitori grava un orizzonte temporale troppo risicato per poter programmare interventi importanti di riqualificazione che richiedono oltre un anno di lavoro. Inevitabile quindi che i condomini in particolare, da sempre punto critico della riqualificazione urbana, siano i primi a soffrire rischiando di restare tagliati fuori anche da questa importante opportunità. Ci stiamo battendo a gran voce per una proroga certa ed una importante semplificazione, per le quali chiediamo anche il supporto della Regione Veneto, particolarmente attenta su questi temi. Dalla *Legge sul consumo di suolo* al *Piano Casa Veneto 2050*, molte sono infatti le iniziative importanti attivate dalla Regione in materia di sostenibilità. La *Legge sul consumo di suolo* in particolare, prevede il finanziamento di programmi di rigenerazione urbana sostenibile promossi dai comuni e approvati con accordo di programma, importante dispositivo che può attivare la riqualificazione di contesti particolarmente difficili e su cui crediamo sia importante spingere.»

L'istanza di CNA Veneto

«Serve a nostro avviso un grande sforzo di coordinamento tra Regione, Comuni e società civile per la rigenerazione “partecipata” dei condomini in particolare – prosegue il Presidente CNA Conte – una importante parte dell’edificato la cui riqualificazione è un obiettivo da raggiungere e monitorare attraverso una cabina di regia regionale sulla rigenerazione urbana e un osservatorio dedicato. Il rischio di esclusione per questa importante parte di edificato è ben fotografato dai recenti numeri sul Superbonus che li vedono praticamente fermi, con percentuali di avvio lavori sotto il 10%. Guardiamo con favore anche al recente disegno di legge

sulla rigenerazione urbana che mira ad un coordinamento delle iniziative regionali e ad una cabina di regia nazionale, ben intesa l'importanza di salvaguardare le disposizioni regionali già esistenti e operative come quelle venete.»